

TE KOOP



Kloosterstraat 9, Herkenbosch

Vraagprijs € 400.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
119m²

Perceeloppervlakte
205m²

Inhoud
420m³

Energie label
A

> Omschrijving

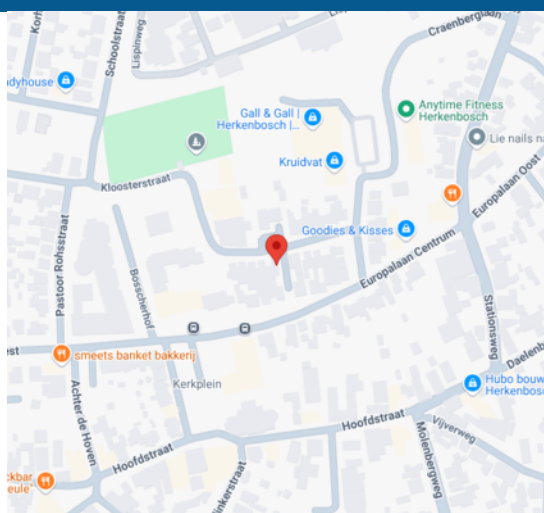
Welkom op Kloosterstraat 9, een prachtige levensloopbestendige woning uit 2010 die helemaal voldoet aan de moderne eisen van comfort en stijl. Gelegen in het hart van Herkenbosch op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen is dit de ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar gelijkvloers wonen en het genot willen van een heerlijke buitenruimte.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en de woonkamer staat middels openslaande deuren in verbinding met de achtertuin, compleet met een comfortabele terrasoverkapping. Met een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond is alles binnen handbereik. Op de verdieping bevinden zich nog eens twee extra slaapkamers, perfect voor gasten of hobbyruimte.

Met een woonoppervlakte van 119 m² biedt deze woning voldoende ruimte. Het perceel heeft een oppervlakte van 205 m², waarvan een groot gedeelte bestemd is als achtertuin. Hier kun je volop genieten van het buiten zijn en heerlijk ontspannen. Dankzij de inpandige berging en de eigen oprit is er genoeg parkeerplek en bergruimte.

Duurzaamheid is ook een belangrijk aspect van deze woning. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A dat ervoor zorgt dat je energieverbruik beperkt blijft.

Ben jij op zoek naar een levensloopbestendige woning met alle gemakken binnen handbereik? Dan is dit levensloopbestendig woonhuis op de Kloosterstraat 9 in Herkenbosch precies wat je zoekt.





Begane grond:

De oprit geeft toegang tot de voordeur. Vanuit de hal met laminaatvloer, meterkast en trap naar de 1e verdieping is de toiletruimte bereikbaar. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset met fonteintje. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over een moderne keukenopstelling met apparatuur (4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast) en heeft voldoende werk- en bergruimte.

De fraaie woonkamer is ruim van opzet (ca. 32 m²) voorzien van een laminaatvloer en heeft openslaande deuren naar het overdekt terras. Een portaal geeft toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de berging. De slaapkamer (ca. 17 m²) is voorzien van een laminaatvloer en een grote raampartij met zicht op de tuin. Dit raam is voorzien van een rolluik. De badkamer (ca. 6 m²) is voorzien van een inloepdouche, wandcloset en een vaste wastafel met wandmeubel. De inpandige berging (ca. 12 m²) is voorzien van een deur naar de oprit. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de c.v.-opstelling en de WTW-unit.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop en 2 slaapkamers. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een tapijtvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 15 en 6 m² groot en de grote slaapkamer is voorzien van een wastafel.

Tuin:

De op het zuidoosten georiënteerde achtertuin is voorzien van een overdekt terras, bestrating en is geheel omheind. De tuin is achterom bereikbaar via een poort aan de zijkant van de woning.

Algemeen:

Deze levensloopbestendige woning verkeert in een prima staat van onderhoud en is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen. De woning is gebouwd in 2010 en is volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing, een HR combiketel en heeft een energielabel A. Het woonoppervlak bedraagt ca. 119 m², de inhoud ca. 420 m³ en het perceeloppervlak bedraagt 205 m².

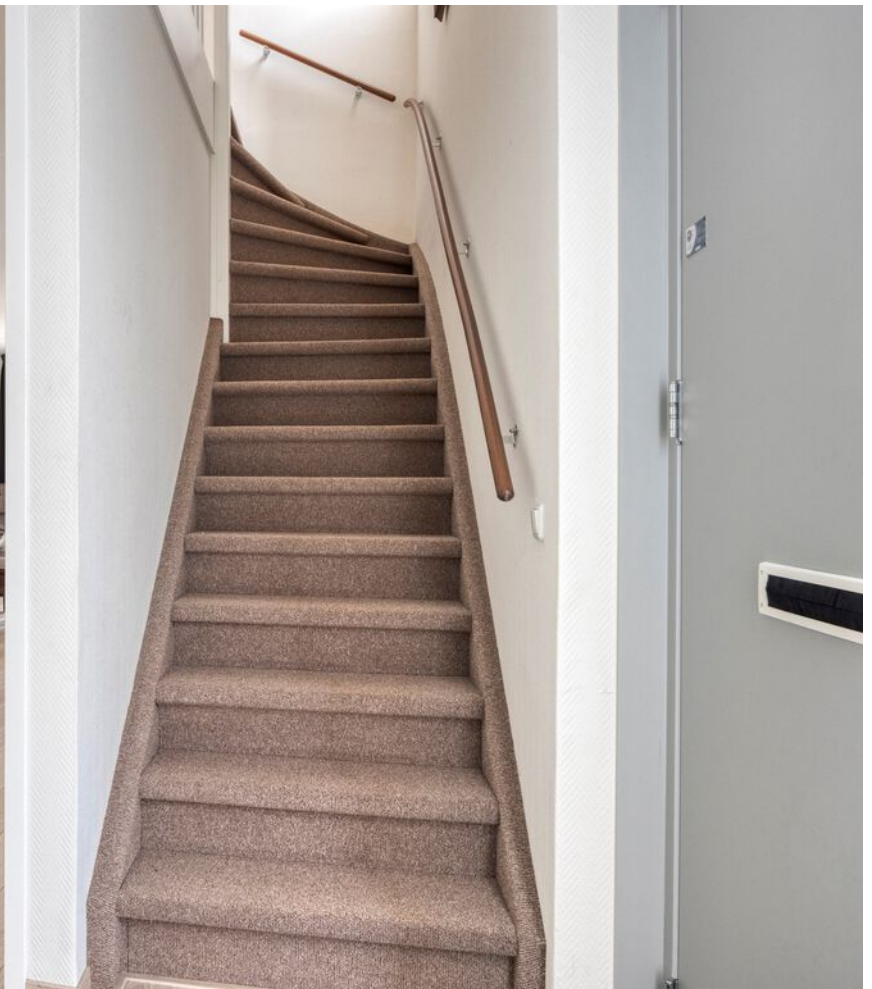
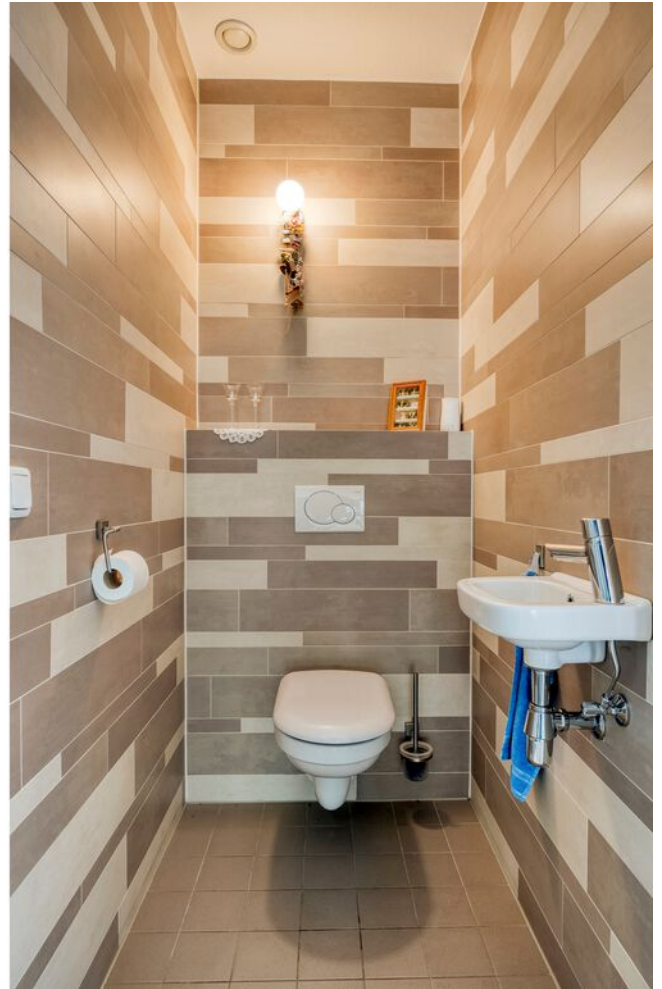
Omgeving:

Herkenbosch maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 4000 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg met haar vele wandel- en fietsroutes. Herkenbosch beschikt over meer dan voldoende voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, diverse winkels, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorps huis, diverse (sport)verenigingen, een 18-holes golfbaan en tal van recreatiemogelijkheden. Herkenbosch ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond met zijn uitgebreide maasplassen, tal van winkels en terrasjes in de fraaie historische binnenstad en het Designer Outlet Center met meer dan 180 winkels en diverse restaurants. Het Bourgondische Maastricht en het Zuid-Limburgse heuvelland maar ook Venlo, Eindhoven en grote Duitse steden als Düsseldorf, Keulen en Aken zijn eveneens goed bereikbaar.





“Kom binnenkijken!”











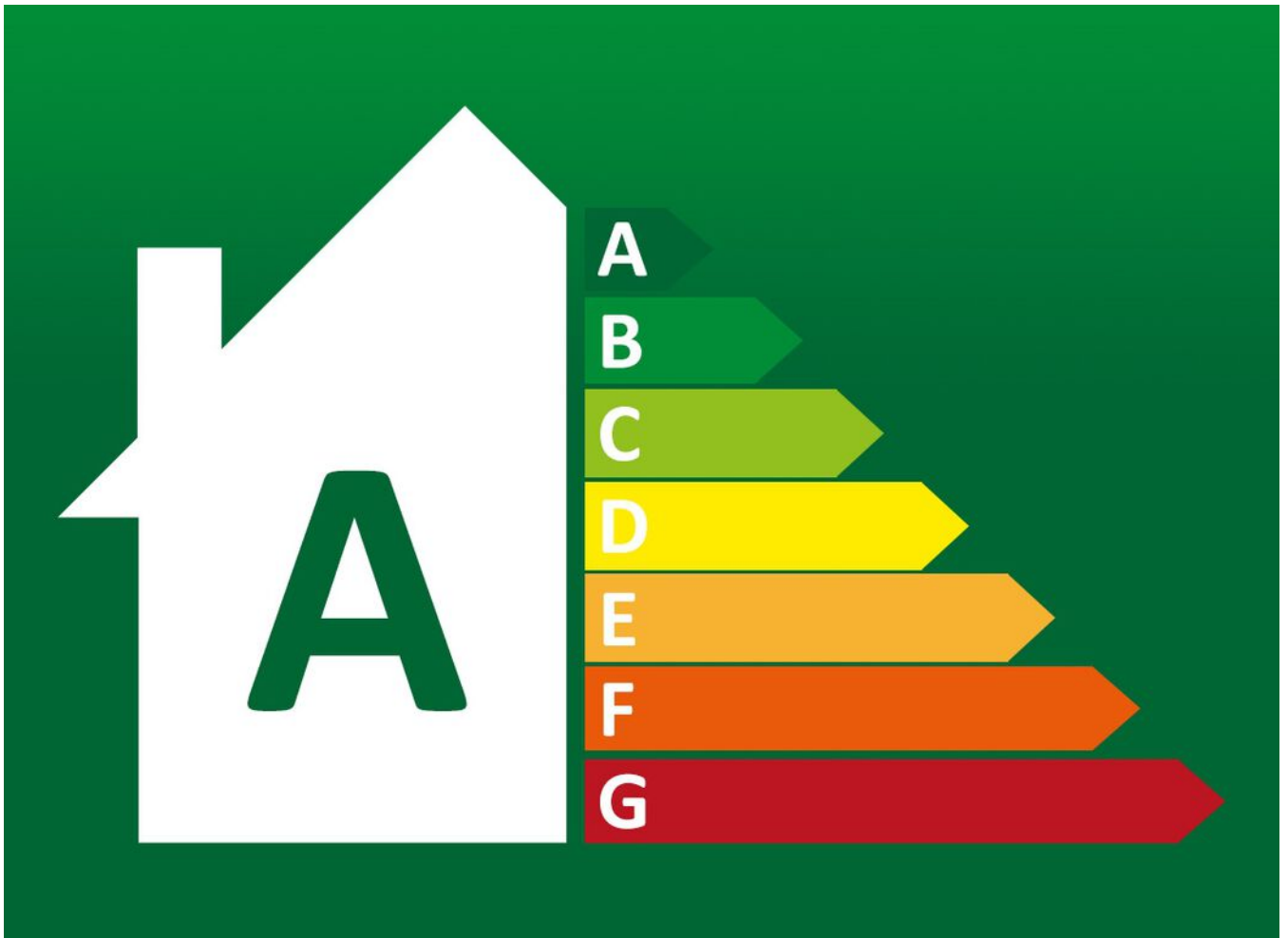












> Plattegrond

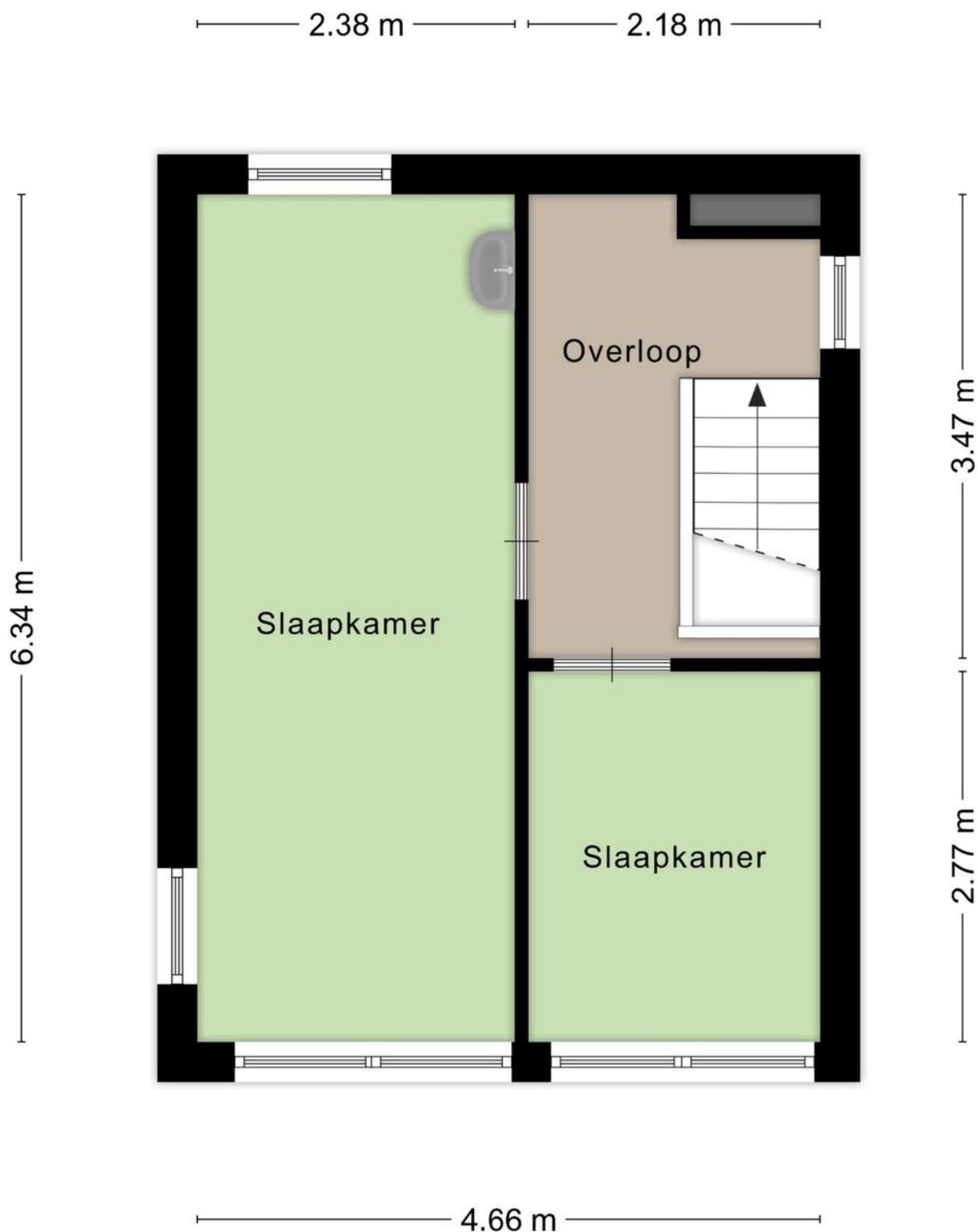
Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel
van Kloosterstraat 9

Kadastrale kaart

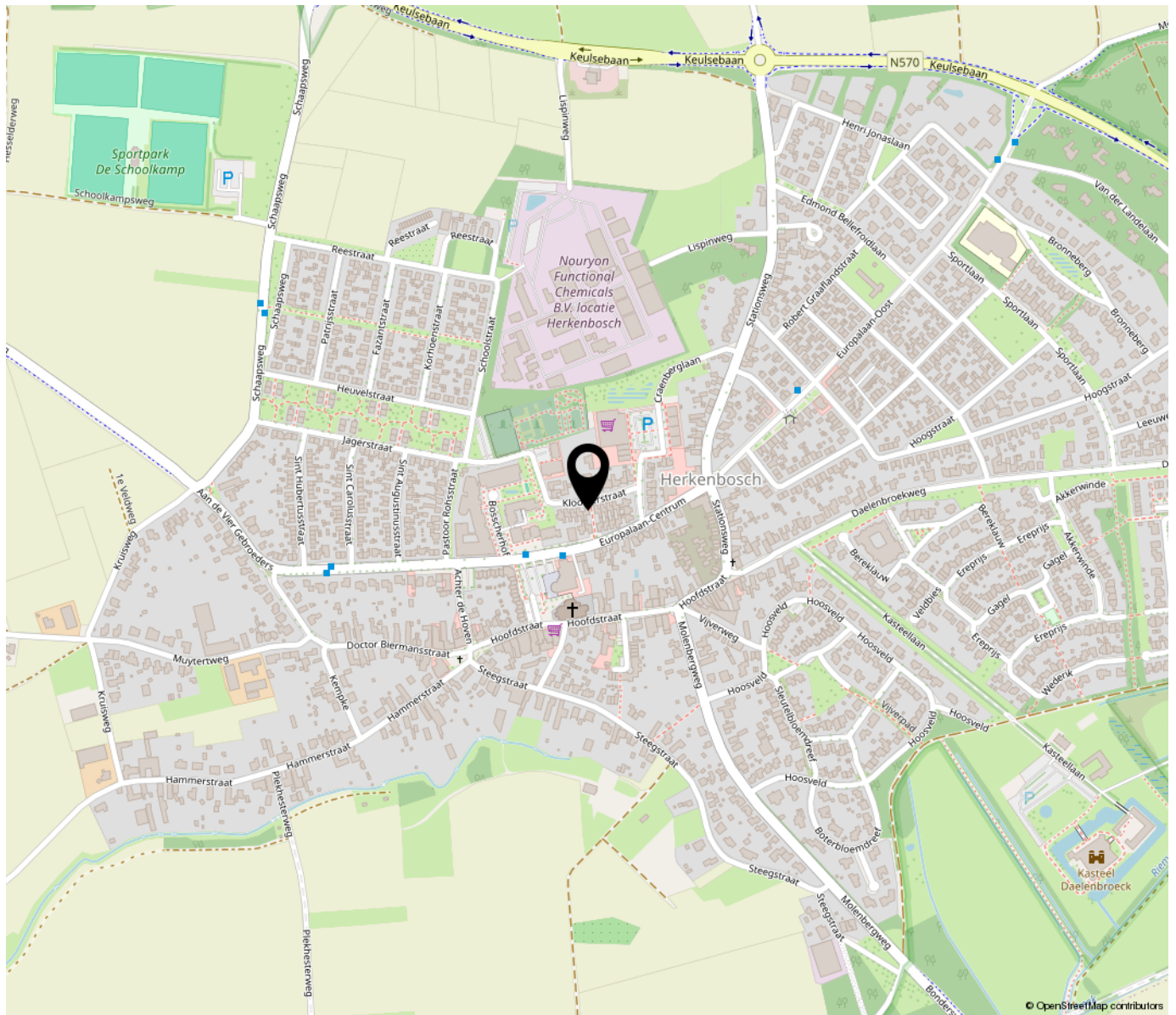
Uw referentie: kloosterstraat 9



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Melick en Herkenbosch	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5939	
—	Bebouwing		

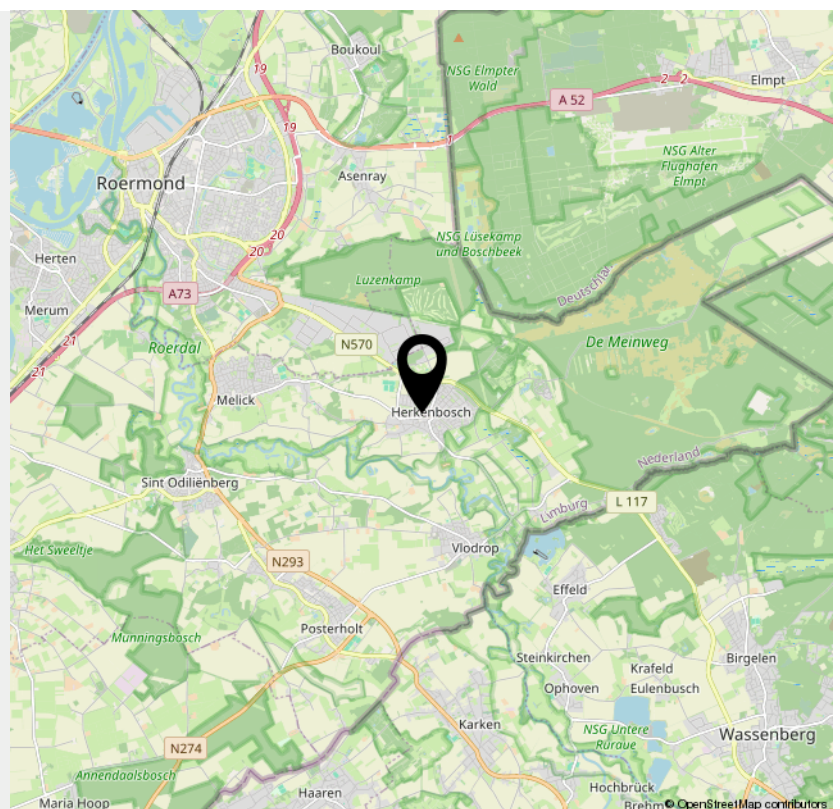
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in het hart van Herkenbosch op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen. Herkenbosch maakt deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 4000 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg met haar vele wandel- en fietsroutes. Herkenbosch ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond en nabij de aansluitingen op o.a. de autosnelweg A73.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2010

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 205 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Inhoud 420 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

> Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja

> Kenmerken

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl

